ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO
CROWTECH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 55.661.358/0001-57

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/239 em 22 de agosto de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

1. **Valor Mobiliário e Emissor**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 43, sala 1, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador" ou "Coordenador Líder"), a **HIGH ASSET MANAGEMENT LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 45.036.300/0001-69, sociedade limitada com sede no estado de Goiás, cidade de Goiânia, Avenida Deputado Jamel Cecilio, 2690, sala 1413, CEP 74.810-100 para atuar como prestador de serviço do Fundo na qualidade de gestora ("Gestora"), vem a público comunicar acerca da 1ª (primeira) Emissão de Cotas ("1ª Emissão"), **CROWTECH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, bem como pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 55.661.358/0001-57 ("Fundo"), nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução CVM 160 e o início da oferta pública primária da 1ª Emissão na presente data, realizada através do rito de registro automático, para distribuição de até 301.000 (trezentas e uma mil) cotas, as quais serão emitidas na data da 1ª (primeira) integralização pelo valor de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor total de R$ 30.100.000,00 (trinta milhões e cem mil reais) ("Montante Total da Oferta") podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Para aportes realizados em datas posteriores à 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, as integralizações dos cotistas do Fundo serão convertidas pelo valor da última cota disponível. A título de publicidade, à título de Taxa de Distribuição será devido pelo Fundo um montante de cerca de R$ 0,23 (vinte e três centavos) associados aos custos a Oferta. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo de Colocação.

2. **Rito de Registro Automático de Distribuição**

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160.

3. **Registro da Oferta das Cotas na CVM**

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/239.

4. **Avisos Importantes:**

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A data deste Anúncio de Início é 22 de agosto de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do

CROWTECH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO